

**UCHWAŁA NR XVIII/42/16
RADY MIEJSKIEJ W JAWORZYNIE ŚLĄSKIEJ**

z dnia 23 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Jaworów

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXX/29/09 z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Jaworów w Gminie Jaworzyna Śląska, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jaworzyna Śląska zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/05/09 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 28 stycznia 2009 r. zmienionego uchwałą nr VI/19/15 Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 19 maja 2015 r, uchwala się co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Nowy Jaworów, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu składający się z: arkusza "A" sporządzonego w skali 1:1 000 oraz arkusza "B" sporządzonego w skali 1:5000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 3. 1. Dla poszczególnych terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 3) M - tereny zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej,
- 4) U - tereny zabudowy usługowej,
- 5) US - tereny sportu i rekreacji,
- 6) P/U - tereny obiektów produkcyjnych i usługowych, składów i magazynów,
- 7) O - tereny infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami,
- 8) G - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo,
- 9) E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
- 10) KD – tereny dróg publicznych,
- 11) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 12) ZL - tereny lasów,
- 13) ZP – tereny zieleni urządzonej,
- 14) WS - tereny wód powierzchniowych,

15) R - tereny rolne (wyłączone z zabudowy),

16) Rd - tereny rolne dopuszczone do zabudowy.

2. Jeżeli ustalenia zawarte w dalszej części uchwały nie stanowią inaczej na terenach wielofunkcyjnych przeznaczonych pod różne formy zainwestowania (MN/U, M, P/U) dopuszcza się łączenie funkcji w dowolnych proporcjach lub samodzielne wykorzystanie terenu na potrzeby jednej z funkcji.

3. Jeżeli ustalenia zawarte w dalszej części uchwały nie stanowią inaczej na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację obiektów o funkcjach uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu takich jak budynki garażowe i gospodarcze, wiaty, obiekty małej architektury, drogi wewnętrzne, itp.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w granicach opracowania planu obowiązuje zakaz lokalizacji garaży blaszanych, obiektów o charakterze kontenerowym za wyjątkiem obiektów tymczasowych w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego;
- 2) obiekty towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenu takie jak garaże, budynki gospodarcze, itp. nie mogą dominować skalą ani kolorem nad budynkami funkcji podstawowej,
- 3) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej i falistej;
- 4) zakazuje się grodzenia terenu od strony dróg publicznych przy wykorzystaniu prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - a) "MN" obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) "M", "MN/U" obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) "US", "ZP" obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) "Rd" obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
- 2) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska wynikających z przeznaczenia terenów przyległych;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) nawierzchnię dróg wewnętrznych oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie produktami pochodzenia naftowego należy zabezpieczyć przed możliwością przenikania do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych substancji ropopochodnych i innych substancji chemicznych;
- 5) do celów grzewczych jak i technologicznych stosować przyjazne środowisku nośniki energii;
- 6) usuwanie odpadów komunalnych rozwiązać w oparciu o gminny system gospodarki komunalnej;
- 7) usuwanie odpadów wytworzonych w wyniku prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej należy rozwiązać w trybie przepisów szczególnych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu znajdują się obszary i obiekty, figurujące w wykazie zabytków Gminy Jaworzyna Śląska, dla których:
 - a) pokrycia, historyczną kompozycją i wystrojem elewacji, a w przypadku zniszczenia nakazuje się odtworzenie historycznego detalu architektonicznego oraz historycznego pokrycia dachowego;

- b) nakazuje się zachowanie kształtu, rozmieszczenia oraz wielkości otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, utrzymanie a w przypadku zniszczenia odtworzenie kształtu oryginalnej stolarki okiennej;
 - c) dopuszcza się wykonanie nowych otworów pod warunkiem ich zharmonizowania z zabytkową elewacją budynku;
 - d) dopuszcza się montaż instalacji technicznych oraz reklam z uwzględnieniem zabytkowego charakteru obiektu;
 - e) zakazuje się przebudowy budynków sprzecznej z ich pierwotnym kształtem i charakterem, w tym docieplenia zewnętrznego budynków zmieniającego charakter zabytkowych elewacji, zmian proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych;
- 2) wskazuje się na rysunku planu strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 22 stycznia 1965 r. pod numerem 88/Arch (grodzisko z okresu średniowiecza), w której:
- a) ustala się obowiązek utrzymania zachowanej formy krajobrazowej obiektu,
 - b) zakazuje się wszelkiej działalności inwestycyjnej nie związanej bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu,
 - c) dopuszcza się prowadzenie badań naukowych, prac porządkowych celem ekspozycji fragmentów zabytkowych lub zabezpieczenia ich przed zniszczeniem;
- 3) wskazuje się na rysunku planu strefę ochrony stanowisk archeologicznych, w której zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składają się:
 - a) teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US,
 - b) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem KD(G,Z,L,D),
- 2) w obrębie przestrzeni publicznej ustala się:
 - a) zakaz stosowania rozwiązań architektoniczno-budowlanych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, oraz banerów i tablic reklamowych na ogrodzeniach, za wyjątkiem tablic i szyldów informacyjnych związanych z prowadzoną w miejscu ich lokalizacji działalnością gospodarczą oraz obiektów gminnego systemu informacji wizualnej,
 - c) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem A.8.MN, A.12.MN ustala się:

- 1) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) typ zabudowy:
 - zabudowa wolnostojąca,
 - zabudowa bliźniacza,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej: 6 m;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji zlokalizowanych ponad poziomem terenu jednak nie więcej niż 10 m,

e) forma i układ dachów:

- dach mansardowy,
- dach stromy dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30 do 45 st.,
- dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i naczółków,
- dopuszcza się zastosowanie stropodachu w formie tarasu o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy budynku,
- pokrycie dachu ceramiczne lub innym materiałem o fakturze i kolorze imitującym pokrycie ceramiczne,
- układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do jednej bocznych granic działki;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50 % ,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 5 lit. a).

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem A.15.MN/U ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

a) typ zabudowy:

- zabudowa wolnostojąca,
- zabudowa bliźniacza,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,

c) minimalna szerokość elewacji frontowej: 6 m;

d) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji zlokalizowanych ponad poziomem terenu jednak nie więcej niż 12 m,

e) forma i układ dachów:

- dach mansardowy,
- dach stromy dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30 do 45 st.,
- dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i naczółków,
- dopuszcza się zastosowanie stropodachu w formie tarasu o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy budynku,
- pokrycie dachu ceramiczne lub innym materiałem o fakturze i kolorze imitującym pokrycie ceramiczne,
- układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy z tolerancją 10 st.;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 % ,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 12 ust1. pkt 5 lit. a) i b).

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem A.6.M ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,
- b) minimalna szerokość elewacji frontowej: 6 m;
- c) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji zlokalizowanych ponad poziomem terenu jednak nie więcej niż 12 m,
- d) forma i układ dachów:
 - dach mansardowy,
 - dach stromy dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30 do 45 st.,
 - dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i naczółków,
 - dopuszcza się zastosowanie stropodachu w formie tarasu o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy budynku,
 - pokrycie dachu ceramiczne lub innym materiałem o fakturze i kolorze imitującym pokrycie ceramiczne,
 - układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy z tolerancją 10 st.;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30 % ,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 12 ust1. pkt 5 lit. a) i b).

4. Dla terenów sportu i rekreacji usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem A.10.US ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,
- b) minimalna szerokość elewacji frontowej: 6 m;
- c) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji zlokalizowanych ponad poziomem terenu jednak nie więcej niż 12 m,
- d) forma i układ dachów:

- dach stromy dwu lub wielospadowy o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 30 do 45 st.,
- dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i naczółków,
- dopuszcza się zastosowanie stropodachu w formie tarasu o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy budynku,
- pokrycie dachu ceramiczne lub innym materiałem o fakturze i kolorze imitującym pokrycie ceramiczne,
- układ głównej kalenicy prostopadły lub równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy z tolerancją 10 st.;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie określa się,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80 % ,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 12 ust1. pkt 5 lit. b).

5. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem A.1.U ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 9 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,
- b) minimalna szerokość elewacji frontowej: nie określa się;
- c) maksymalna wysokość zabudowy: do 6 m,
- d) forma i układ dachów:
 - dach jednospadowy, stropodach,
 - pokrycie dachu: nie określa się;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 % ,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 12 ust1. pkt 5 lit. b).

6. Dla terenów terenów obiektów produkcyjnych i usługowych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem A.2.P/U, A.17.P/U ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 9 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,
- b) minimalna szerokość elewacji frontowej: nie określa się;
- c) maksymalna wysokość zabudowy: do 15 m,
- d) forma i układ dachów: nie określa się;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 % ,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji zgodnie z § 12 ust1. pkt 5 lit. c).

7. Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem: A.3.G, A.4.E, A.14.E ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 9 m od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania,
- b) minimalna szerokość elewacji frontowej: nie określa się;
- c) maksymalna wysokość zabudowy: do 6 m,
- d) forma i układ dachów: nie określa się;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie określa się,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20 % ,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie określa się.

8. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem A.5.ZP, A.7.ZP ustala się zakaz zabudowy kubaturowej; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

9. Dla terenów infrastruktury technicznej, związanych z gospodarowaniem odpadami, oznaczonych na rysunku planu symbolem B.19.O ustala się zakaz ich dalszej eksploatacji i zabudowy; nakazuje się rekultywację składowiska zgodnie z przepisami szczególnymi.

10. Dla terenów rolnych dopuszczonych do zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolem A.9.Rd ustala się:

1) zasady kształtowania zabudowy:

- a) typ zabudowy: zabudowa zagrodowa,
- b) minimalna szerokość elewacji frontowej: 6 m;
- c) maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji zlokalizowanych ponad poziomem terenu jednak nie więcej niż 12 m,
- d) forma i układ dachów: nie określa się

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 0,7,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie określa się

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie określa się,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie określa się

§ 9.1. Tereny objęte planem częściowo znajdują się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%), w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%).

2. Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1%) i wysokie (Q10%) stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują zakazy w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych w zakresie Prawa wodnego.

3. Zasięg obszaru, o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu.

4. Na obszarze planu występuje złożo kopaliny pospolitej, o udokumentowanych zasobach, podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska i Prawa geologicznego i górniczego.

5. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przyjąć w przedziale od 75 do 105 st. ;
- 3) front działek wydzielonych pod zabudowę wolno stojącą nie może być mniejszy niż 16 metrów;
- 4) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 0,08 ha;
- 5) ograniczenie wskazane w pkt 3 i pkt 4 nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się obszar pasa technologicznego przesyłowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości 23 m, w którym:
 - a) dopuszcza się natężenie pola elektrycznego powyżej 1 kV/m,
 - b) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3 m,
 - c) ustala się obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dojazdu i dostępu do przewodów i słupów nośnych linii;
- 2) na rysunku planu wyznaczono zasięg strefy kontrolowanej istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia 6,3 MPa, w granicach której obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz lokalizowania stałych składów i magazynów, a także zamierzeń inwestycyjnych mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m, tj. po 2 m od osi gazociągu;
- 3) ustala się zakaz zabudowy dla terenów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R oraz terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL;
- 4) zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 3 nie wyklucza realizacji urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, a także dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 5) dla terenów rolnych oznaczonych symbolem B.13R, zabudowanych w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, ustala się zakaz ich dalszej zabudowy;

- 6) dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS dopuszcza się wyłącznie urządzenia wodne, budowle hydrotechniczne, mosty.

§ 12. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługę komunikacyjną prowadzić z wykorzystaniem istniejących dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 2) w przypadku gdy nieruchomości graniczy z więcej niż jedną drogą, obsługę komunikacyjną prowadzić z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;
- 3) dla terenów dróg publicznych ustala się:
 - a) dla drogi klasy głównej (droga wojewódzka nr 382) oznaczonej na rysunku planu symbolem A.20.KDG, A.21K.DG, B.18.KDG obowiązuje:
 - szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 30 m zgodnie z rysunkiem planu – w istniejących granicach geodezyjnych pasa drogowego,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze komunikacji zbiorowej,
 - dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - dopuszcza się lokalizację zatok postojowych zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
 - b) dla dróg klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolem A.22.KDZ (droga powiatowa nr 2880 D) oraz A.23.KDZ, B.20.KDZ (droga powiatowa nr 2884 D) obowiązuje:
 - szerokość w liniach rozgraniczających od 18 m do 22 m zgodnie z rysunkiem planu – w istniejących granicach geodezyjnych pasa drogowego,
 - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących obsłudze komunikacji zbiorowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
 - c) dla drogi klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem A.24.KDD obowiązuje:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 4) dla terenów dróg wewnętrznych ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu – w istniejących granicach geodezyjnych pasa drogowego,
 - b) dopuszcza się wydzielenie pasa gruntu z przeznaczeniem pod drogę wewnętrzną o przebiegu nie ustalonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, pod następującymi warunkami:
 - minimalna szerokość drogi na terenach przeznaczonych pod zabudowę - 8 m,
 - wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg istniejących wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów;
- 5) dla nowo projektowanych obiektów miejsca parkingowe dla samochodów osobowych realizować w granicach działki jako miejsca postojowe na parkingach terenowych lub stanowiska postojowe w garażach, przy zachowaniu następujących wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca/1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce/40 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce/4 zatrudnionych;
- 6) minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę przyjmuje się zasadę zbiorowego zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych z gminnego systemu wodociągowego, dopuszcza się zastosowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków przyjmuje się zasadę wyposażenia obszarów objętych planem w system kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie indywidualnych systemów oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych (roztopowych):
 - a) przyjmuje się zasadę wyposażenia obszarów objętych planem w gminną sieć kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących cieków wodnych lub zastosowanie rozwiązań indywidualnych służących zatrzymaniu wód w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się realizację infrastruktury pozwalającej na zaopatrzenie w gaz sieciowy oraz stosowanie indywidualnych źródeł zasilania;
- 5) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci rozdzielczych średniego i niskiego napięcia,
 - b) modernizacja i rozbudowa sieci na terenach przeznaczonych pod zabudowę w postaci kabla ziemnego.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Jaworzyny Śląskiej.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Artur Nazimek

Uzasadnienie

Do opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przystąpiono na podstawie uchwały nr XXX/29/09 z dnia 29 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Nowy Jaworów. Przystąpienie do sporządzenia planu podyktowane było potrzebą stworzenia podstaw prawnych, o charakterze miejscowym niezbędnych do prawidłowego zagospodarowania terenów, chroniącego ekonomiczne, kulturowe, przyrodniczo-krajobrazowe i estetyczne walory przestrzenne terenów położonych w granicach ewidencyjnych obrębu Nowy Jaworów.

W myśl art. 15. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, zawiera część tekstową i graficzną. Poniżej zamieszczono informację o sposobie realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp), zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2, a także o wpływie na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp).

- 1) **Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury** – wymagania ładu przestrzennego zostały spełnione przez regulacje projektu planu dotyczące ustalenia przeznaczenia terenów, zasad zabudowy i kształtowania terenu, w tym w szczególności ustalenia dotyczące linii zabudowy, wysokości zabudowy i ukształtowania dachów. Ustalenia te zawarte zostały w części tekstowej i graficznej projektu planu; Na rysunku planu określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy; Dobór przeznaczenia dla poszczególnych terenów ustalonych w planie, został dokonany na podstawie analizy stanu istniejącego i ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania.
- 2) **Walory architektonicznych i krajobrazowych** – zostało spełnione przez ustalenia planu. Projekt planu wprowadza regulacje dotyczące nowych obiektów architektonicznych w taki sposób, aby korespondowały one z historycznie wykształconym typem zabudowy na terenie Gminy Jaworzyna Śląska. Jednocześnie wprowadzono zakaz zabudowy na terenach rolnych, co pozwoli na ograniczenie rozpraszania zabudowy i utrzymanie charakterystycznego dla wsi krajobrazu rolniczego.
- 3) **Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych** - Wymagania w tym zakresie zostały spełnione między innymi przez wprowadzenie zasady systemowego rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej, wskazanie terenów wymagających ochrony przed hałasem, ustalenie wskaźników obowiązującej powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz wprowadzenie zakazu zabudowy na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
- 4) **Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - w granicach opracowania planu występują obiekty i obszary zabytkowe wymagające ochrony, dla których w tekście uchwały wprowadzono rygory ochronne uzgodnione z konserwatorem, ochroną konserwatorską objęto także stanowiska archeologiczne zlokalizowane zarówno w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę jak i na terenach rolnych;
- 5) **Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych** – zostało spełnione w szczególności poprzez odpowiednią kwalifikację terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, ustalenie obowiązku stosowania prośrodowiskowych nośników energii cieplnej, optymalizację układu komunikacyjnego, wprowadzenie zakazu stosowania rozwiązań architektoniczno-budowlanych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne, a także poprzez zapewnienie w planie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) **Walory ekonomiczne przestrzeni** – zostało spełnione w szczególności poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy racjonalnych z punktu widzenia

przyszłego wykorzystania terenu. Wyważenia również wymagało rozplanowanie zabudowy w stosunku do układu komunikacyjnego, co było podstawą przystąpienia do sporządzenia planu.

- 7) **Prawo własności** – ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z największym możliwym poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności;
- 8) **Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa** – poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;
- 9) **Potrzeby interesu publicznego** – zgodnie z zebranymi wnioskami odpowiedzialnych instytucji w obszarze planu nie występują tereny niezbędne do realizacji szczegółowych celów publicznych rządowych i samorządu województwa, w obszarze planu dopuszcza jednak się realizację celów publicznych o znaczeniu lokalnym;
- 10) **Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych** – W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, jednocześnie niezależnie od przeznaczenia terenu, w całym obszarze objętym planem, dopuszczona realizacja obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie;
- 11) **Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej** – zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego w odpowiedzi na ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało umieszczone również na stronie internetowej urzędu gminy, o przystąpieniu do sporządzenia w/w projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po przygotowaniu projektu planu miejscowego i jego uzgodnieniu zapewniono ponownie możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego:
 - poprzez zamieszczenie ogłoszenia o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu w prasie lokalnej, oraz na stronie internetowej urzędu gminy,
 - organizację i przeprowadzenie dyskusji publicznej;
- 12) **Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych** – zostało spełnione poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
- 13) **Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności** – wprowadzenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę stanowi dopełnienie istniejącej jednostki osadniczej, wyposażonej w sieć wodociągową, która po rozbudowie zaspokoi potrzeby w zakresie zaopatrzenia w wodę;

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uopizp).

W trakcie sporządzania projektu planu zagwarantowano udział społeczeństwa w procedurze poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przygotowana została również prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa dokonano oceny wpływu planu na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami,

a ostatecznie prognoza poddana była publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.

3. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 uopizp.

Sytuując nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) **kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego** - opisane ustalenia mi planu struktura funkcjonalno-przestrzenna wsi ogranicza rozpraszanie zabudowy i pozwala optymalne wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego;
- 2) **lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu** – obszar objęty opracowaniem położony jest przy skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 382 z drogą powiatową nr 2913 D, drogi te mogą być nośnikiem transportu publicznego, a odległość projektowanej zabudowy od potencjalnych przystanków transportu zbiorowego nie przekracza 500m ;
- 3) **zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów** - w liniach rozgraniczających głównych ciągów komunikacyjnych zagwarantowano możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszych zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 4) **dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego** – realizacja ustaleń planu pozwoli na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów o najniższej przydatności rolniczej, położonych w najbliższym sąsiedztwie lub na zapleczu terenów już zainwestowanych, wyposażonych w podstawową infrastrukturę techniczną i drogową;

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Gmina nie dysponuje analizą, o której mowa w art. 32 ust. 2, tym samym plan nie został oceniony pod kątem zgodności z wynikami tej analizy. Analiza zostanie opracowana w bieżącej kadencji.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminny.

Na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Jaworów wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Z dokonanej syntezy wydatków i wpływów do budżetu wynika, że przewiduje się jednorazowy przychód z tytułu renty planistycznej oraz długookresowy z podatku od nieruchomości gruntowych i od powierzchni użytkowych budynków. Przy czym należy pamiętać, że dochód z tytułu renty planistycznej jest uzależniony od wysokości stawki procentowej ustalonej w uchwale, a jeżeli właściciel gruntu nie zdecyduje się na jego sprzedaż – dochód nie wystąpi. Zakłada się, że w efekcie pełnej realizacji ustaleń planu wpływy do budżetu gminy przewyższą poniesione koszty.

**Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/42/16
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 23 sierpnia 2016 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

O wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Jaworów, Burmistrz ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w dniu 03.06.2016 r. w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Jaworzyna Śląska oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jaworzynie Śląskiej.

Wyłożenie planu ustalono na okres od 14 czerwca 2016 r. do 5 lipca 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Jaworzynie Śląskiej. Dyskusja publiczna odbyła się dnia w dniu 30 czerwca 2016 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do Burmistrza można było składać do dnia 20 lipca 2016 r. W wyznaczonym terminie nie złożono uwag do projektu planu.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/42/16
Rady Miejskiej w Jaworzynie Śląskiej z dnia 23 sierpnia 2016 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Określone w planie inwestycje zaliczone w poczet zadań własnych gminy mogą być realizowane przez Gminę Jaworzyna Śląska oraz administratorów i właścicieli sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się udział osób trzecich w formie partnerstwa publiczno – prywatnego lub działających na podstawie porozumień o charakterze cywilno – prawnym. Określenie terminów realizacji zadań, nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

Inwestycje realizowane mogą być etapowo, a źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:

- 1) budżet gminy,
- 2) środki zewnętrzne, pochodzące m.in. z :
 - a. dotacji unijnych,
 - b. dotacji samorządu województwa,
 - c. dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d. kredytów i pożyczek bankowych,
 - e. innych środków zewnętrznych.